



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136715

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 530000€

Straße: Franz-Parsche-Gasse

1230 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 87m²

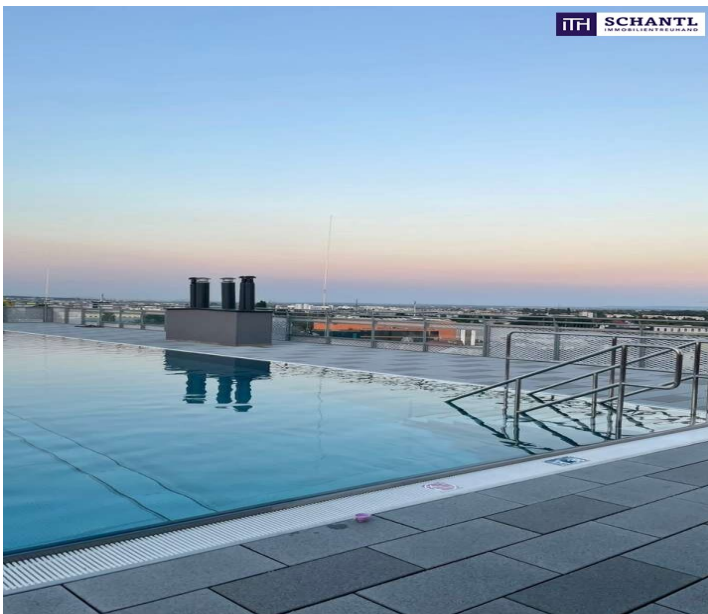
Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Märchenhaftes Wohnen Mitten in Liesing!
3-Zimmerwohnung mit Garage, Terrasse und
Großzügigen Fensterfronten | mit Klimaanlage und
Fußbodenheizung | Ruhige Wohnanlage Baujahr 2019
| mit Pool, Sauna, Fitness, Spielplatz, Outdoor- und
Indoorbereichen



Märchenhaftes Wohnen Mitten in Liesing! 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und Großzügigen Fensterfronten | mit Klimaanlage und Fußbodenheizung | Garage | Ruhige Wohnanlage Baujahr

2019 | Grünraum mit Pool, Sauna, Fitness, Spielplatz, Outdoor- und Indoorbereichen

Im Herzen des 23. Bezirks befindet sich diese hochwertige, moderne 3-Zimmer-Wohnung, die im 5. Stock eines 2019 erbauten Neubaus liegt. Mit einer großzügigen Terrasse, die einen unvergleichlichen Blick auf den Wienerwald und die Burg Perchtoldsdorf bietet, sowie zahlreichen modernen Annehmlichkeiten, ist dieses Zuhause ideal für Paare und kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage, die mit außergewöhnlichen Extras wie einem Dachpool, eine Sauna, einem Fitnessraum und großzügigen Freiflächen punktet. Die ruhige Lage in einer autofreien Zone direkt am Liesingbach verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Flair.

Fakten | Highlights | Ausstattung

Alle Zimmer sind zentral begehbar

Tiefgarage: Inklusive Stellplatz mit Vorbereitung für E-Auto-Anschluss

Klimaanlage und Sonnenschutz vorhanden

Fußbodenheizung

1 Terrasse: ca. 12 m² mit Süd/Ost-Ausrichtung und ganztägiger Sonne

Wohnzimmer: mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Badezimmer: mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Bodenbeläge: hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, elegante Fliesen in Bad und WC

Küche: moderne, hochwertige Einbauküche mit Siemens Geräten

Fenster: Fenster und Balkontüren sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet

Klimaanlage: vorhanden

Heizung: Hauszentralheizung

Extras: Schwimmbad, mehrere Dachterrassen, Waschküche, Sauna, Fitnessraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Kinderspielplatz, Kinder- und Jugendspielraum mit Küche

Kellerabteil: 2 m² Stauraum

Baujahr: 2019

Lage: absolute Ruhelage mit sehr guter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

Highlights der Wohnhausanlage:

Dachpool: Großzügiger Pool mit 360° Blick über Wien

Freiflächen: Begrünte Wiesen und Relax-Bereiche am Dach

Saunabereich: Mit gemütlichen Relaxliegen
Fitnessraum: Modern ausgestattet, mit Blick auf den Wienerwald
Kinderspielplatz & Kindergarten: Direkt in der Anlage integriert
Abstellräume: Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
Erholungsgebiet Liesingbach: Nur wenige Schritte entfernt

Diese Traumwohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre ideale Ausrichtung. Dank der großzügigen Fensterfronten genießen Sie helle Räume und eine traumhafte Aussicht. Die Terrasse lädt dazu ein, bei einem Kaffee die Morgensonne zu genießen oder den Tag mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnhausanlage bietet mit ihrem Dachpool, den Freiflächen und der Sauna ein luxuriöses Wohnerlebnis. Familien profitieren von der kinderfreundlichen Umgebung mit Spielplatz und Kindergarten, während Naturbegeisterte das nahegelegene Liesingbach-Erholungsgebiet schätzen werden.

Wohnfläche: ca. 75 m² + Terrasse 12 m² + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 530.000

Garagenplatz kann zusätzlich erworben werden

Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser: ca. ? 349

Bezug: nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder
<Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <6.000m
Höhere
Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank
<250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss
<2.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 29.64m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 530000€

Nebenkosten: 318€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at